

Flurgasse 2/3/55, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/415

## ERSTBEZUG: Charmante Dachterrassenwohnung mit Aussicht



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: Charmante Dachterrassenwohnung mit Aussicht



### Lage

Unser neues Projekt in der Steiermark: Die gebös hat sich einen weiteren Herzensplatz in der Steiermark gesichert und baut erstmals im wunderschönen Hartberg - eine besonders lebenswerte Stadt mit historischem und bestens erhaltenem Zentrum. Umgeben von Kunst, Kultur, Natur und Genuss lässt es sich im "steirischen Meran" besonders gut leben. Grund genug für die gebös, hier modernen Wohnraum für Jung und Alt zu schaffen und Wohnträume zu erfüllen.

### Beschreibung

#### **Hartberg - Wohnraum für Generationen**

Erstmals realisiert die gebös Baugenossenschaft ein Wohnprojekt in der charmanten Stadt Hartberg, einem der lebenswertesten Orte der Steiermark. Mitten im Grünen entsteht hier ein modernes und wertbeständiges Zuhause für Jung und Alt: Ein Projekt, das verbindet – mit viel Komfort, durchdachter Architektur und einem Wohnumfeld zum Wohlfühlen.

#### **Hartberg, Flurgasse 2/3/55**

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Hartberg.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Die Wohnung wird entweder zum **"Sofortkauf"** oder im Modell **„Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren“** angeboten!



## Sonstige Angaben

### **Variante "Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren":**

Miete: € 821

Finanzierungsbeitrag: € 42.384

Miete Parkplatz: € 33

### **Variante "Sofortkauf":**

Kaufpreis: € 281.645

Entgelt: € 230

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 61,88 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 14,72 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A 0,75

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum

## Preisinformationen

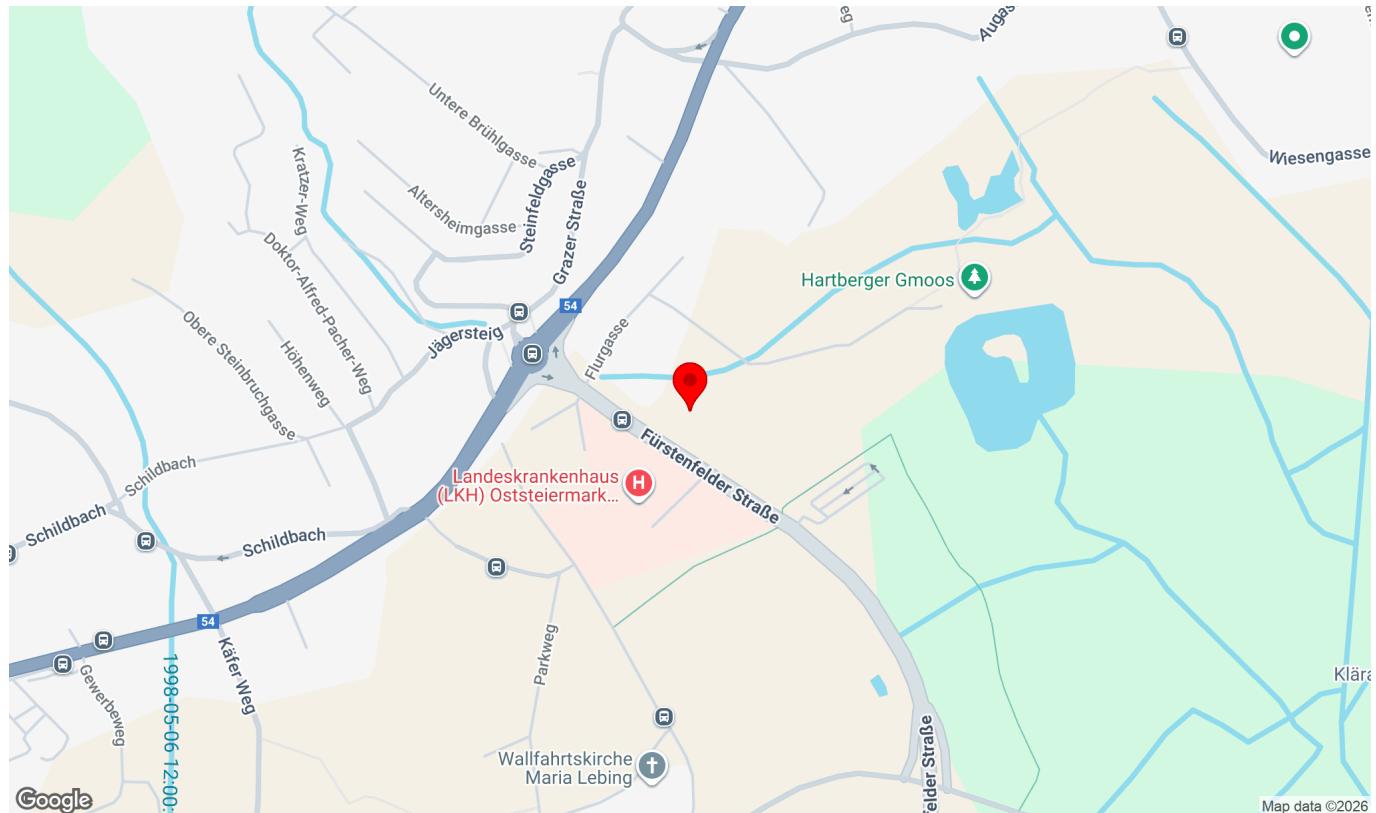
Kaufpreis:	281.645,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	4.551,47 €
Betriebskosten:	230,00 €

---

Monatliche Gesamtbelastung:	230,00 €
-----------------------------	----------

## Lage

Flurgasse 2/3/55, 8230 Hartberg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	775 m
Krankenhaus	150 m
Klinik	650 m

### Nahversorgung

Supermarkt	375 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.200 m

### Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.900 m
Bahnhof	1.600 m

### Kinder & Schulen

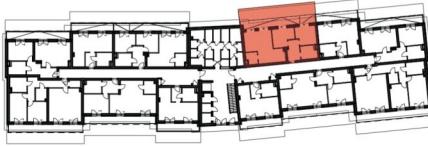
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

Bank	650 m
Geldautomat	650 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

 <b>gebös</b> <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <p>Gebös, Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</p>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b> Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 3 DG Top 55
		
  <b>DG Übersicht</b>	 <b>Lageplan Übersicht Stiegen</b>	1:900      1:1500
<b>PLANUNG</b> archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld		<b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025

## Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 3			
<b>gebös</b>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	DG			
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau		Top 55			
<b>LEGENDE</b>	<b>WOHNUNGS DATEN</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufenthaltsräume</li> <li>Sanitärräume</li> <li>Terrasse / Balkon / Loggia</li> <li>Einlagerungsraum</li> <li>Mietergarten</li> </ul>	<b>TOP 55</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnnutzfläche 61,72 m<sup>2</sup></li> <li>Terrasse 15,15 m<sup>2</sup></li> <li>Einlagerungsraum 4,66 m<sup>2</sup></li> </ul>				
		N			
<p><b>Stiege 03 TOP 55</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Wohnnutzfläche 61,72 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Terrasse 14,70 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum 4,66 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>1:100</p>			Wohnnutzfläche 61,72 m <sup>2</sup>	Terrasse 14,70 m <sup>2</sup>	Einlagerungsraum 4,66 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche 61,72 m <sup>2</sup>					
Terrasse 14,70 m <sup>2</sup>					
Einlagerungsraum 4,66 m <sup>2</sup>					
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZEN SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. SNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARTAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>					
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA		
	<b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.				
PLANUNG	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	0m 5m 8m			
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld		<b>Maßstab:</b> 1:100 bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 29.10.2025			